

## Comunicato stampa

### Eukedos S.p.A.: Informativa trimestrale ai sensi art. 114, comma 5, Decreto Legislativo n. 58/98

**Firenze, 15 Novembre 2022** - Si ricorda che il Consiglio di Amministrazione riunitosi in data 21 dicembre 2020 ha deliberato, ai sensi dell'art. 82-ter, comma 2, del Regolamento adottato dalla Consob con delibera n. 11971 del 14 maggio 1999, come successivamente modificato, di interrompere la pubblicazione delle informazioni finanziarie periodiche aggiuntive a decorrere dall'esercizio 2021.

Pertanto l'informativa contenuta nel presente comunicato viene redatta esclusivamente in ottemperanza alla richiesta di CONSOB ai sensi dell'art. 114, comma 5, del D.Lgs. n. 58/98.

#### a) Posizione finanziaria netta di Eukedos S.p.A. e del Gruppo con evidenziazione delle componenti a breve separatamente da quelle a medio e lungo termine

##### Posizione Finanziaria Netta Consolidata

<i>(in migliaia di euro)</i>	<b>30-set 2022</b>	<b>31-dic 2021</b>
Crediti finanziari correnti	866	515
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	4.320	7.386
<b>Attività finanziarie a breve termine (A)</b>	<b>5.185</b>	<b>7.901</b>
Quota a breve finanziamenti a medio lungo termine	(2.427)	(1.353)
Debiti verso altri finanziatori a breve termine	0	(1)
Debiti verso altri finanziatori per diritti d'uso breve termine	(3.514)	(3.436)
<b>Indebitamento finanziario a breve termine (B)</b>	<b>(5.942)</b>	<b>(4.790)</b>
<b>Posizione (Indebitamento) finanziaria netta a breve (A+B)</b>	<b>(756)</b>	<b>3.110</b>
Debiti verso banche	(15.512)	(17.682)
Debito verso altri finanziatori	0	0
Debiti verso altri finanziatori per diritti d'uso medio lungo termine	(83.826)	(86.472)
<b>Indebitamento finanziario a medio lungo termine</b>	<b>(99.338)</b>	<b>(104.154)</b>
<b>Posizione (Indebitamento) finanziaria netta</b>	<b>(100.094)</b>	<b>(101.044)</b>

La movimentazione della Posizione Finanziaria Netta consolidata al 30 settembre 2022 rispetto al 31 dicembre 2021 è il risultato combinato dei seguenti effetti:

- movimentazione di cassa del periodo derivante dall'ordinaria gestione dell'attività della controllata Edos S.r.l. e della capogruppo Eukedos;
- rimborso in linea capitale dei mutui e finanziamenti da parte della controllata Edos S.r.l.;
- pagamento dei canoni di locazione, i debiti verso altri finanziatori per diritti d'uso si riferiscono infatti all'attualizzazione dei flussi di cassa futuri del contratto di locazione come previsto dall'IFRS 16;
- operazioni di investimento nei progetti per la realizzazione delle tre nuove residenze per anziani e investimenti correlati al mantenimento del portafoglio immobiliare.

La posizione finanziaria netta considerata senza l'impatto dell'IFRS 16 risulterebbe pari a 12,8 milioni di euro al 30 settembre 2022 e pari a 11,1 milioni di euro al 31 dicembre 2021.

#### Posizione Finanziaria Netta di Eukedos S.p.A.

<i>(in migliaia di euro)</i>	<b>30-set 2022</b>	<b>31-dic 2021</b>
Crediti finanziari correnti	0	1.835
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	425	186
<b>Attività finanziarie a breve termine (A)</b>	<b>425</b>	<b>2.021</b>
Debiti verso altri finanziatori per diritti d'uso breve termine	(23)	(22)
<b>Indebitamento finanziario a breve termine (B)</b>	<b>(23)</b>	<b>(22)</b>
Debiti verso altri finanziatori per diritti d'uso medio lungo termine	(48)	(65)
<b>Indebitamento finanziario a medio lungo termine</b>	<b>(48)</b>	<b>(65)</b>
<b>Indebitamento finanziario discontinued</b>		
<b>Posizione (Indebitamento) finanziaria netta</b>	<b>355</b>	<b>1.934</b>

**b) Posizioni debitorie scadute del Gruppo ripartite per natura (finanziaria, commerciale, tributaria e previdenziale) e le connesse eventuali iniziative di reazione dei creditori del Gruppo (solleciti, ingiunzioni, sospensioni nella fornitura etc.)**

Alla data del 30 settembre 2022 non sono presenti debiti finanziari scaduti.

I debiti commerciali di Gruppo scaduti sono pari ad euro 1.170 mila e rappresentano circa il 23% del totale degli stessi al 30 settembre 2022.

Al 30 settembre 2022 non sono presenti debiti tributari o previdenziali scaduti.

**c) Rapporti verso parti correlate di Eukedos S.p.A. e delle società del Gruppo Eukedos**

Di seguito vengono riepilogate le principali operazioni in essere tra Eukedos S.p.A. e le entità correlate (in migliaia di euro) come definite dallo IAS 24:

	Crediti al	Debiti al	Costi	Ricavi
	30 Sett 2022	30 Sett 2022	30 Sett 2022	30 Sett 2022
Arkiholding S.r.l.		1	4	
La Villa S.p.A.		1	7	
Trust Iuculano		71	19	
<b>Totale</b>	-	<b>73</b>	<b>29</b>	-

Debiti

- Debiti commerciali per la fornitura in outsourcing del servizio di redazione e tenuta delle buste paga nonché della consulenza in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro da parte di Arkiholding S.r.l.
- Debiti commerciali per il distacco di personale dalle società del Gruppo La Villa.
- Debiti verso il Trust Iuculano relativi all'affitto degli uffici di sede trattati, a seguito dell'entrata in vigore dell'IFRS 16, come leasing operativo; tale debito pertanto non è da intendersi come debito commerciale.

Costi

- Costi per il canone di locazione della sede amministrativa di Eukedos S.p.A. (di proprietà del Trust Iuculano), trattati, a seguito dell'entrata in vigore dell'IFRS 16, come leasing operativo e quindi riclassificati ad ammortamenti e interessi.
- Costi derivanti dall'attività svolta da Arkiholding S.r.l. nei confronti di Eukedos S.p.A. per la redazione e tenuta delle buste paga, nonché per la consulenza in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro e assistenza software
- Costi derivanti dal distacco di personale dalle società del Gruppo La Villa.

### **Gruppo Eukedos**

Di seguito vengono riepilogate le principali operazioni in essere tra il Gruppo Eukedos e le entità correlate (in migliaia di euro) come definite dallo IAS 24:

	<b>Crediti al</b>	<b>Debiti al</b>	<b>Costi</b>	<b>Ricavi</b>
	<b>30 Sett 2022</b>	<b>30 Sett 2022</b>	<b>30 Sett 2022</b>	<b>30 Sett 2022</b>
Arkiholding S.r.l.	80	19	169	-
La Villa S.p.A.	20	264	342	71
La Villa S.r.l.	44	41	33	34
Trust Iuculano	-	246	64	-
<b>Totale</b>	<b>144</b>	<b>570</b>	<b>608</b>	<b>104</b>

#### Crediti

- Crediti per distacchi del personale verso il Gruppo La Villa e crediti verso Arkiholding S.r.l. per passaggi diretti di personale di sede a seguito della riorganizzazione dei servizi headquarter per l'ammontare dei vari ratei (ferie, permessi, Rol, tredicesima, quattordicesima e TFR).

#### Debiti

- Debiti commerciali per la fornitura in outsourcing del servizio di redazione e tenuta delle buste paga nonché della consulenza in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro da parte di Arkiholding S.r.l. e per il distacco di personale da parte delle società del Gruppo La Villa.
- Debiti verso il Trust Iuculano relativi all'affitto degli uffici di sede trattati, a seguito dell'entrata in vigore dell'IFRS 16, come leasing operativo.
- Debiti emersi in sede di riorganizzazione dei servizi headquarter per l'ammontare dei vari ratei (ferie, permessi, Rol, tredicesima, quattordicesima e TFR) relativi al personale oggetto di passaggio diretto verso il Gruppo La Villa.

#### Costi

- Costi derivanti dall'attività svolta da Arkiholding S.r.l. nei confronti di Eukedos S.p.A. e Edos S.r.l. per la redazione e tenuta delle buste paga, nonché per la consulenza in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro.
- Costi derivanti dal distacco di personale verso le società del Gruppo La Villa.
- Costi per il canone di locazione della sede amministrativa di Eukedos S.p.A. (di proprietà del Trust Iuculano) trattati, a seguito dell'entrata in vigore dell'IFRS 16, come leasing operativo e quindi come ammortamenti ed interessi.

#### Ricavi

- Ricavi derivanti principalmente dal distacco di personale verso Il Gruppo La Villa.

**d) Eventuale mancato rispetto dei covenant, dei negative pledge e di ogni altra clausola dell'indebitamento del gruppo comportante limiti all'utilizzo delle risorse finanziarie, con l'indicazione a data aggiornata del grado di rispetto di dette clausole**

Si ricorda che il management, per finanziare il capitale circolante e le spese correnti soprattutto relative ai salari e stipendi dei dipendenti, ha deciso di richiedere dei nuovi finanziamenti in forza del cosiddetto "Decreto Liquidità" con garanzia SACE. Nell'ambito di questa decisione, anche in virtù delle modifiche apportate da parte della Legge di Stabilità 2021 ai precedenti decreti leggi emessi dal Governo per sostenere le imprese italiane impattate dalla pandemia da covid-19, si è deciso di chiedere la rinegoziazione del finanziamento in essere con ICRREA al fine ottenere nuova finanza a sostegno dell'operatività aziendale. Tale rinegoziazione ha portato, in data 21 aprile 2021, Edos S.r.l. da una parte e ICCREA Banca S.p.A. e ChiantiBanca Credito Cooperativo, in pool, dall'altra a sottoscrivere un nuovo contratto di mutuo chirografario a medio termine per complessivi 6,4 milioni di euro garantito da SACE ai sensi del Decreto Liquidità che è andato ad estinguere il precedente finanziamento e che prevede il rispetto dei seguenti parametri finanziari per tutta la durata del finanziamento:

	Anno		
	2021	2022	2023 e successivi
<b>Covenant</b>			
PFN/EBITDA minore o uguale	8	5	3
PFN/PN minore o uguale	2,5	2	2

La verifica dei parametri è richiesta sul bilancio della controllata Edos S.r.l. con verifica annuale.

I covenant risultano rispettati al 31 dicembre 2021.

**e) Stato di avanzamento delle trattative in corso per la ristrutturazione del debito nonché delle altre iniziative necessarie per garantire i mezzi finanziari necessari a far fronte al fabbisogno finanziario**

Nel 2022 il Gruppo non ha registrato tensioni finanziarie anche grazie all'apporto, nel 2021, di nuova finanza messa in campo dagli interventi dello Stato attraverso lo strumento dei finanziamenti bancari assistiti da garanzia SACE. Il management sta comunque monitorando eventuali variazioni di fabbisogno finanziario e le possibilità offerte dallo Stato o dal mercato in merito ad eventuali agevolazioni finanziarie.

**f) Stato di avanzamento del Piano Industriale approvato dal Consiglio di Amministrazione. Descrizione delle azioni programmate al fine di rispettare gli obiettivi in esso riportati e le azioni, anche correttive, eventualmente previste e/o già intraprese**

Il Gruppo per il tramite della controllata Edos S.r.l. nell'ottica di dare esecuzione al Piano Industriale sta procedendo nella realizzazione delle tre nuove strutture site in Vernate, Cornaredo e Ghisalba.

Il Gruppo monitora costantemente la situazione economico finanziaria del Gruppo al fine di gestire coerentemente l'investimento e l'apertura delle nuove strutture.

Come riportato nel relativo comunicato stampa, in data 04 novembre 2022 il Consiglio di Amministrazione di Edos S.r.l. (la "Società Scissa"), il cui capitale è interamente posseduto da Eukedos, ha approvato il progetto di scissione parziale proporzionale in favore di una società beneficiaria di nuova costituzione che sarà denominata Eukedos Real Estate S.r.l. (la "Società Beneficiaria").

L'operazione, che era stata precedentemente esaminata dal Consiglio di Amministrazione di Eukedos, prevede:

- l'assegnazione da parte della Società Scissa in favore della Società Beneficiaria del ramo d'azienda costituito dal compendio immobiliare dettagliatamente individuato nel progetto di scissione, unitamente ai debiti e alle poste contabili ad esso afferenti, (il "Ramo Immobiliare");
- il mantenimento in capo alla Società Scissa di tutti gli elementi patrimoniali diversi da quelli che fanno parte del Ramo Immobiliare e relativi al comparto operativo rappresentato dalla gestione di Residenze Sanitarie Assistite (RSA).

L'operazione è motivata dall'esigenza di rendere più efficiente la struttura societaria del gruppo Eukedos separando i due rami aziendali, caratterizzati da differenti dinamiche di mercato, agevolando così un'appropriata valorizzazione degli stessi e lo sviluppo da parte della Società Beneficiaria di nuovi progetti immobiliari anche a beneficio di controparti terze al Gruppo Eukedos.

L'operazione, essendo effettuata all'interno del perimetro di consolidamento di Eukedos, non determinerà significativi effetti per la capogruppo sotto il profilo patrimoniale, economico e finanziario. Il capitale sociale della Società Beneficiaria, pari ad Euro 4.400.000,00 sarà rappresentato da quote interamente sottoscritte da Eukedos. Il patrimonio netto trasferito alla Società Beneficiaria per effetto della scissione sarà pari a Euro 8.278.009,00. La riduzione del patrimonio netto di Edos avverrà mediante riduzione del capitale sociale da Euro 5.877.570,00 ad Euro 1.477.570,00 e mediante l'utilizzo delle riserve iscritte nel bilancio per Euro 3.878.009,00.

Trattandosi di scissione proporzionale a favore di società di nuova costituzione, non si è resa necessaria, ai sensi dell'articolo 2506-ter, terzo comma c.c., la predisposizione dei seguenti documenti: (i) situazione patrimoniale prevista all'articolo 2501-quater c.c.; (ii) relazione dell'organo amministrativo prevista dall'art. 2501-quinquies; (iii) relazione degli esperti in merito alla congruità del rapporto di cambio, prevista dall'art. 2501-sexies c.c..

È previsto che l'operazione si perfezionerà, mediante la stipula dell'atto di scissione, nei primi mesi del 2023.

\*\*\*

*Il dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari, Dott. Francesca Bartoli, dichiara ai sensi del comma 2 articolo 154 bis del Testo Unico della Finanza, che l'informativa contabile contenuta nel presente comunicato corrisponde alle risultanze documentali, ai libri ed alle scritture contabili.*

**Per ulteriori informazioni:**

**Eukedos S.p.A.**

Tel. +39 055 0682844

[inre@eukedos.it](mailto:inre@eukedos.it)